



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320300112061

Fecha: 11-10-2019

TRD: 4132.030.5.2.1578.011206

Rad. Padre: 201941730101308042

JEISON AGUDELO BUITRAGO  
Carrera 37A No. 14C-26 , Apto. 102  
3104962770  
La Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 201941730101308042 del 27 de agosto de 2019, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	Felidia	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N:875681; N: 875651; E:1049289; E:1049251.	Lote:	N/A
Área de manejo rural:	Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali (Aprox. 96%) Centro Poblado (Aprox. 4%)		
Numero Predial:	Y000805230000	Área (m <sup>2</sup> ):	445,00
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, ... ,L, M, A.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)</b>			
Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión extraordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali", no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en área de manejo Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y área de manejo Centro Poblado. Para la adecuación del espacio público (vías y zonas verdes), se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010 y el MECoEP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.0888 de 2017.			
<b>2. VIAS PÚBLICAS</b>			
<b>Vía</b>	<b>Obligación de cesión</b>	<b>Obligación de pavimentación</b>	
Vía Local Felidia (V.L.R.) ✓	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área	- Debe pavimentar / el área correspondiente a la media calzada occidental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a	



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



	correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Vía a La Esperanza (C.S.)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio.

### 3. OTRAS OBSERVACIONES

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC.

El trámite de la resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

De acuerdo con el conocimiento disponible sobre la distribución y grados de severidad de las amenazas naturales del Municipio, le comunico que se presentan en el predio zonas de Amenaza y Riesgo por movimientos en masa (deslizamientos). Por lo tanto para el desarrollo del predio deberá solicitar ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, el concepto sobre condiciones de riesgo para predios individuales.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar el correspondiente recibo oficial del Impuesto de Delineación Urbana con base al área de construcción, conforme lo establece el Acuerdo 321 de diciembre 30 de 2.011 y el Decreto Extraordinario 0259 de mayo 6 del 2015 y presentarlo debidamente cancelado.

Los profesionales de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.

La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.

Para la expedición de la licencia de urbanización debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 339 "Destinación de suelo para vivienda de interés prioritario" del Acuerdo 0373 del 2014.



CO - SC - CER02015





**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION**

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación de la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del municipio de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.

Fuente: Visita Ocular.  
Plano de Ref.: 34 - WD.

Atentamente,

**JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO**  
Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Angel Jurado Barco. Contratista M  
Revisó: Emilio Ospina Perlaza. Contratista  
Revisó: Juan Carlos Salazar Barragán. Contratista J  
Copia: Folder Radicado 201941730101308042.

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	_____
Nombre legible:	_____
C.C:	_____
Fecha:	_____ Hora: _____

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: [http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

